

RÈGLEMENT

2001-3325

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE 96-2921 –
MODIFICATION DES USAGES DE LA ZONE C-864 ET AJUSTEMENT À
LA LIMITE DE CETTE ZONE**

ATTENDU QUE la Ville de Charlesbourg a, le 15 janvier 1996, par sa résolution 96/30944, adopté le règlement 96-2921 régissant le zonage.

ATTENDU QU'en vertu du règlement de zonage, le conseil a également adopté un plan de zonage composé de 8 feuillets, lequel fait partie intégrante de ce règlement.

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution CU/2001-03-10, a recommandé aux membres du conseil de modifier le zonage afin de modifier la notion de logement intégré et ajuster la limite de la zone C-864 au cours d'eau existant.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage 96-2921 ainsi que le feuillet no 4 du plan de zonage en vue de tenir compte de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

ATTENDU QUE le conseil juge également opportun d'ajouter certains usages d'habitation dans le but de diminuer certains usages dérogatoires de la zone C-864 localisée à l'angle sud-ouest de l'avenue Notre-Dame et de la rue Georges-Muir.

ATTENDU QU'une séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 2 avril 2001.

ATTENDU QU'AVIS de motion A2001- 016 a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 19 mars 2001.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 -

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 - Modification du plan de zonage

Le plan de zonage annexé au règlement 96-2921 et composé des feuillets 1 à 8, tracés à l'échelle 1:5000, portant la signature du président du conseil et du greffier est amendé par le plan partiel de zonage ci-joint en effectuant au feuillet no 4 (voir extrait joint) la modification suivante :

- en agrandissant la zone C-864, en déplaçant la limite ouest pour suivre le plus possible le centre de la rivière du Berger; la zone C-864 étant située à l'angle sud-ouest de l'avenue Notre-Dame et de la rue Georges-Muir.

Le plan partiel de zonage identifié sous le numéro 2001-3325 de ce règlement, tracé à l'échelle 1 : 5 000, préparé par le Service de la gestion du territoire en date du 15 mars 2001, authentifié par la signature du président du conseil et du greffier est joint à ce règlement pour en faire partie intégrante.

Aux fins d'interprétation du plan partiel de zonage, les règles prévues à l'article 1.2.4 du règlement de zonage 96-2921 s'appliquent.

ARTICLE 3 - Modification aux grilles de spécification

Les grilles de spécification annexées au règlement 96-2921 sont amendées:

- En créant la Grille 966 dans le but d'y assujettir la zone C-864; les usages autorisés dans la zone C-864 sont les groupes Commerce de vente et services I, II, V et VII, le groupe Récréatif I auquel est ajouté le groupe Habitation I (unifamiliale isolée et jumelée), le groupe Habitation II (bifamiliale isolée), l'usage logement intégré est spécifiquement autorisé; les usages 5821- Bar, 5822 – Discothèque, 5823 – Bar à spectacles, 5893 – Salle de réception et 7396 – Salle de billard sont spécifiquement exclus.

Les normes d'implantation correspondant à ces usages sont identifiées à la Grille 966 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

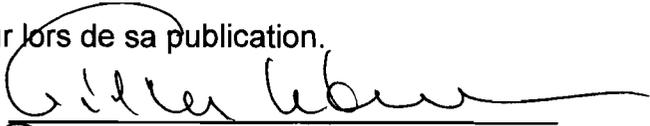
- La Grille 817 est modifiée pour retirer la zone C-864 qui est maintenant assujettie par la Grille 966.

ARTICLE 4 - Dispositions finales

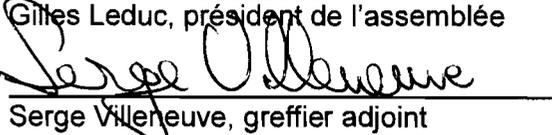
Le présent règlement sera soumis à l'approbation des personnes habiles à voter inscrites sur la liste référendaire à l'égard d'un immeuble imposable compris dans le territoire visé par le règlement, et dans les secteurs de zones contigus, s'il y a lieu, tels qu'ils étaient décrits antérieurement à son adoption, et, s'il s'agit de personnes physiques qui sont majeures et qui possèdent la citoyenneté canadienne, le tout conformément aux article 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, et conformément aux articles 124 à 139 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 5 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur lors de sa publication.



 Gilles Leduc, président de l'assemblée



 Serge Villeneuve, greffier adjoint

ADOPTÉ LE:	<u>2001-04-17</u>	PAR LA	C2001-184
		RÉSOLUTION:	_____
EN VIGUEUR:	<u>2001-05-15</u>		
AMENDE :	<u>96-2921</u>		

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: des Laurentides
Annexe au règlement: 96-2921
Amendement: 2001-3325

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO. 817

Zones assujetties : C825 C846 C847

Concordance de la ou des zone(s) : M

Type d'usage	Groupe d'usage	Identification des usages autorisés dans la zone							
		1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)								
	Habitation II (Bifamiliale)								
	Habitation III (Trifamiliale)								
	Habitation IV (Unif. triplée, quadruplée)								
	Habitation V (Collective)								
	Habitation VI (Multifamiliale)								
	Habitation VII (Mais. mobile, unimodulaire)								
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I	X	X						
	Commerce de vente et service II	X	X						
	Commerce de vente et service III								
	Commerce de vente et service IV								
	Commerce de vente et service V	X	X						
	Commerce de vente et service VI								
	Commerce de vente et service VII	X	X						
SERVICE RECREATIF	Service récréatif I	X	X						
	Service récréatif II								
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I								
	Public et institutionnel II								
	Public transport et communication III								
INDUSTRIEL	Industriel I								
	Industriel II								
	Industriel et extraction III								
AGRO-FORESTIER	Agro-forestier I								
	Agro-forestier II								
USAGES SPECIFIQUEMENT AUTORISES	Logements intégrés excluant le premier étage	X	X						
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS									
	5821 Bar..5822 Discothèque..5823 Bars à spectacles..5893 Sal.Réception.7396.Sal.Billard	X	X						
OBJET DU REGLEMENT	PRESCRIPTION DU REGLEMENT								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Bâtiment isolé	X							
	Bâtiment jumelé		X						
	Bâtiment contigu								
	Autres								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	7.0	7.0						
	Hauteur du mur : % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	0.0	7.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Min. somme des marges	7.0	7.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge arrière minimale (m)	12.0	12.0						
Hauteur du mur % minimal exigé									
maximal exigé (m)									
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements minimum								
	maximum								
	Nombre de chambres minimum								
	maximum								
	Nombre d'étages minimum								
	maximum	3	3						
	Hauteur, minimum (m)								
	maximum (m)	12.0	12.0						
	Largeur minimale sur rue (m)								
	R.P.T. % minimal								
	Surface max. du bâtiment (m2) G VII	1100.0	1100.0						
	Surface max. du bâtiment (m2) autres	5500.0	5500.0						
	R.P.T. % maximal	150	150						
Espaces libres Sup. min. / log. (m2)	30.0	30.0							
% de la superficie du terrain									
Densité minimale (log/ha)									
REFERENCES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE OU AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME									

137



Gilles Leduc
 Président du Conseil

Serge M... ..
 Greffier

DATE : 15 Mars 2001

ÉCHELLE 1:5 000

(5875)

AVIS PUBLIC AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE - SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-3325 À L'EFFET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 96-2921

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 2 avril 2001 sur le projet de règlement P1-3325 intitulé «**Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 – modification des usages de la zone C-864 et ajustement à la limite de cette zone**», le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement P2-3325.

L'objet du projet de règlement :

- Agrandir la zone C-864 en déplaçant la limite ouest pour suivre le plus possible le centre de la rivière du Berger ;
- Modifier la notion de logement intégré et ajouter certains usages d'habitation pour diminuer les usages dérogatoires dans la zone C-864.

Le second projet de règlement P2-3325 contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

2. Description des zones

La zone C-864 est située à l'angle sud-ouest de l'avenue Notre-Dame et de la rue Georges-Muir.

Les zones contiguës H-871, H-862, H-860, H-857, P-869, C-865-1, C-827, H-820 et H-859 sont montrées au croquis ci-dessous.

3. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient
- être reçue au Bureau du Greffier (160, 76^e Rue Est, Charlesbourg) au plus tard **le 17 avril 2001**
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4. Personnes intéressées

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande, de même que les modalités d'exercice par une personne morale du droit de signer une demande, peuvent être obtenus au Bureau du Greffier, aux heures normales de bureau.

5. Absence de demandes

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet

Que le projet de règlement P2-3325 incluant la description ou l'illustration des zones ci-haut mentionnées peut être consulté au Bureau du Greffier au 160, 76^e Rue Est, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h30 et qu'une copie du second projet peut aussi être obtenue sans frais par toute personne qui en fait la demande.

Charlesbourg, ce 8 avril 2001



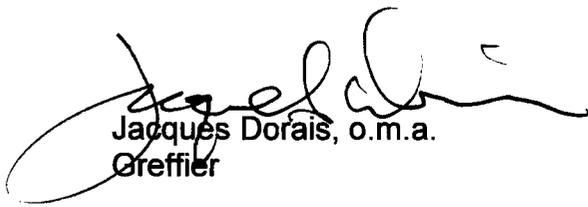
Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public # 5875 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 8 avril 2001, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 25 octobre 2001


 Jacques Dorais, o.m.a.
 Greffier

(5893)

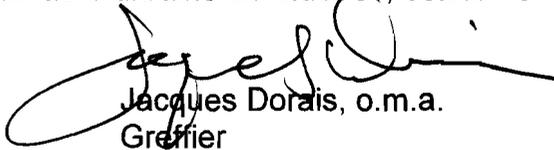
AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal a adopté le 17 avril 2001, le règlement **2001-3325** intitulé:

**2001-3325 Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 –
modification des usages de la zone C-864 et ajustement à la
limite de cette zone**

QUE le certificat de conformité relatif au règlement ci-haut mentionné a été émis par la Communauté urbaine de Québec le 15 mai 2001.

QUE ce règlement entre en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, soit le 15 mai 2001.

Charlesbourg, ce 27 mai 2001


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public # 5893 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 27 mai 2001, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 25 octobre 2001


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier